

<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES</p> <p>COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ</p> <p>SEANCE DU 11 JUILLET 2024</p>
<p>Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 36 Ont participé au vote : 55 Pour : 55 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation : 04 juillet 2024</p>	<p>L'an deux mille VINGT QUATRE et le ONZE JUILLET, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président.</p>
<p>Objet :</p> <p style="text-align: center;">ZAE « Venta Farines » à VINCA Attribution du lot n°10</p> <p>N° d'Ordre : 183-24</p> <p>Classification @ctes : 3.2 Aliénations</p>	<p>ASSISTAIENT A LA SEANCE : Fernand CABEZA, Éric MAHIEUX, Sébastien NENS, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Johanna MESSAGER, Roger PAILLES, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Chantal CALVET, Régis TERRIEU, Jean-Pierre VILLELONGUE, Anne LAUBIES, Gérard QUES, Christian TRIADO, Jean-Louis JALLAT, Éric RODRIGUEZ, Géraldine BOUVIER, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Nathalie CORNET, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, Olivier GRAVAS, Guy BOBE, Jean-Louis SALIES, Claude SIRE, Jean SERVAT, Serge BOYER, Henri GUITART, Bruno GUERIN, Lucette ORTIZ CASTILLO.</p> <p>ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Anne-Marie CANAL était représentée par Jacques VANELLE,</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Jean-Louis BOSC a donné procuration à Gérard QUES, Olivier CHAUVEAU a donné procuration à Éric MAHIEUX, Michel LLANAS a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Patrice ARRO a donné procuration à Stéphane GILMANT, Daniel ASPE a donné procuration à Patrick MARCEL, Guy CASSOLY a donné procuration à Anne LAUBIES, Jean-Luc BLAISE a donné procuration à Olivier GRAVAS, Thierry BEGUE, a donné procuration à Johanna MESSAGER, Yves DELCOR a donné procuration à Elisabeth PREVOT, Agnès ANCEAU-MORER a donné procuration à Gladys DA SILVA, Claire LAMY a donné procuration à Géraldine BOUVIER, Laurent CHARCOS a donné procuration à Nathalie CORNET, André JOSSE a donné procuration à Jean-Pierre VILLELONGUE, Jean-Jacques ROUCH a donné procuration à Claude SIRE, Christine HIERREZUELO a donné procuration à Christian TRIADO, Raphaël VIGIER a donné procuration à Henri GUITART, Pierre SERRA a donné procuration à Aude VIVES, René DRAGUE a donné procuration à Bruno GUERIN,</p> <p>ABSENTS EXCUSES : Philippe DORANDEU, Yaël DELVIGNE, André ARGILES, Ahmed BEKHEIRA, Corinne DE MOZAS, Laurent ALOZY, Jean-Christophe JANER, Jean CASTEX, David MONTAGNE, Françoise ELLIOTT, Jean MAURY, Christelle LAPASSET, Jean-Marie MAYDAT, Alain ESTELA, Patrick LECROQ, Robert JASSEREAU.</p>
<p>Secrétaire de Séance : Elisabeth PREVOT</p>	

Le Président,

PROPOSE au conseil

- D'annuler l'attribution du lot 10 à la SCI **SAN BARTHOMEU** (décidée en conseil communautaire du 28/09/2023) suite au désistement de cette dernière ;
- D'attribuer le lot 10 de la ZAE Venta Farines de Vinça à l'entreprise **TRAMONTAGNE**

INDIQUE que suite au désistement de la SCI **SAN BARTHOMEU** à l'acquisition du lot 10, le comité de sélection des candidats à l'acquisition des terrains de la ZAE Venta Farines à Vinça, réuni le 5

juin 2024, a examiné la candidature de l'entreprise TRAMONTAGNE, originaire de Mosset, pour l'acquisition de cette même parcelle. Cette entreprise installe des clôtures agricoles sur le territoire et dans d'autres départements du sud de la France.

Le comité de sélection a émis un avis favorable pour cette candidature.

PRECISE que la Commission développement économique du 6 juin 2024 a également donné un avis favorable à l'attribution du lot 10 à l'entreprise TRAMONTAGNE pour un montant de 43 200 € HT.

RAPPELLE au conseil communautaire les clauses suivantes à respecter pour toute attribution de lot, dans une volonté de structurer l'offre commerciale, artisanale, industrielle et de services sur la zone d'activités :

- Mise en place d'un pacte de préférence au bénéfice de la Communauté de Communes ou de tout acquéreur potentiel proposé par cette dernière en cas de revente du terrain, construit ou non, par l'acquéreur potentiel pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte définitif ;
- Inscription dans l'acte de l'obligation pour l'acquéreur de construire son atelier dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte définitif. Dans le cas contraire, la Communauté de Communes pourra racheter le terrain à prix coûtant ;
- Mise en place d'un délai de 3 mois entre la décision du Conseil Communautaire et la signature du sous-seing privé, à défaut la Communauté de Communes se réserve le droit de remettre le bien à la commercialisation.

DEMANDE à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

- D'annuler l'attribution du lot 10 à la SCI SAN BARTHOMEU (décidée en conseil communautaire du 28/09/2023),
- D'attribuer le lot 10 de la ZAE Venta Farines de Vinça à l'entreprise TRAMONTAGNE via la SCI LE NOYAU pour un montant de 43 200 € HT conformément à l'avis des domaines annexé à la présente délibération.

APPROUVE l'application des clauses suivantes liées à l'attribution de chaque lot :

- Mise en place d'un pacte de préférence au bénéfice de la Communauté de Communes ou de tout acquéreur potentiel proposé par cette dernière en cas de revente du terrain, construit ou non, par l'acquéreur potentiel pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte définitif ;
- Inscription dans l'acte l'obligation pour l'acquéreur de construire son atelier dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte définitif. Dans le cas contraire, la Communauté de Communes pourra racheter le terrain à prix coûtant ;
- Mise en place d'un délai de 3 mois entre la décision du Conseil Communautaire et la signature du sous-seing privé, à défaut la Communauté de Communes se réserve le droit de remettre le bien à la commercialisation.

DESIGNE Maître Cécile MARTY, comme notaire dans cette affaire

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces utiles concernant ce dossier

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Le 15 juillet 2024.
Pour extrait, certifié conforme,
Le Président,
Jean-Louis JALLAT.



Envoyé en préfecture le 15/07/2024

Reçu en préfecture le 15/07/2024

Publié le **16/07/2024**

ID : 066-200049211-20240715-D2024193-DE

Berger
Levrault



*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques des
Pyrénées-Orientales

Pôle d'évaluation domaniale de PERPIGNAN

4 BOULEVARD KENNEDY 66000 PERPIGNAN

téléphone : 04 68 08 10 29

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe QUINTA

téléphone : 04 68 08 10 29

courriel : christophe.quinta@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. OSE : 2022-66230-61422

Perpignan le 01/09/2022

*La Directrice départementale des
Finances Publiques des Pyrénées-
Orientales à*

Monsieur le Président de la

Communauté de communes Conflent
Canigo

66500 PRADES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

TERRAINS A BÂTIR EN ZAE DE VINCA (LOTS)

Adresse du bien :

Avenue du Général de Gaulle

66320 VINCA

Valeur vénale :

Cf infra paragraphe 8

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes CONFLENT CANIGO
affaire suivie par : Monsieur Stéphane PENDARIES

2 – DATE

de consultation : 08/08/2022
de réception : 08/08/2022
de dossier en état : 08/08/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Vente des parcelles suite à la création d'une Zone d'Activités Économiques à VINCA.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles : Avant projet AA 4 - 5 - 15 - 19 - 20 - 25 - 26 et 30

Le bien consiste en la zone d'activités économiques nouvellement créée avec la création de 19 lots à bâtir.

Les lots iront de 204 m² à 1870 m².

Lot 1 : 394 m² ; Lot 2 : 215 m² ; Lot 3 : 204 m² ; Lot 4 : 205 m² ; Lot 5 : 208 m² ; Lot 6 : 460 m² ; Lot 7 : 511 m² ; Lot 8 : 420 m² ; Lot 9 : 854 m² ; Lot 10 : 960 m² ; Lot 11 : 1870 m² ; Lot 12 : 963 m² ; Lot 13 : 540 m² ; Lot 14 : 549 m² ; Lot 15 : 729 m² ; Lot 16 : 1040 m² ; Lot 17 : 419 m² ; Lot 18 : 824 m² ; Lot 19 : 564 m² .

Les lots seront vendus viabilisés et desservis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGO

Biens vendus libres

6 – URBANISME – RÉSEAUX

ZONE 2AU1E DU PLUI; Règlement de la ZAE applicable 10 ans soit jusqu'au 12/11/2030.
Tous réseaux

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

SANS OBJET

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Par comparaison.

La valeur vénale de ces lots peut être fixée ainsi :

40 € HT/m² : Surface > 1200 m²

45 € HT/m² : Surface entre 800 et 1200 m²

50 € HT/m² : Surface entre 500 et 800 m²

55 € HT/m² : Surface < 500 m²

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques des Pyrénées-Orientales
et par délégation,
Christophe QUINTA
Inspecteur,

